

Bydgoszcz, 11 czerwca 2015 r.

KUJAWSKI-POMORSKI
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Bydgoszczy

WINB.7730.5.2015

SPRAWOZDANIE
z kontroli przeprowadzonej w trybie uproszczonym
Starosty Bydgoskiego, jako organu administracji architektoniczno-budowlanej

W związku z pismem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy z dnia 20.05.2015 r. znak: PINB.041.19.2015.ZJ, działając w oparciu o art.6 ust.5 i art.11 ustawy z dnia 15.07.2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz.1092, z późn. zm.) oraz art.84b ust.1 Prawa budowlanego (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz.1409, z późn. zm.), przeprowadziłem w dniach 03. – 10.06.2015 r., kontrolę w trybie uproszczonym Starosty Bydgoskiego, jako organu administracji architektoniczno-budowlanej, w sprawie postępowania administracyjnego w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę **budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, na działce nr 123/2 w m. Łochowo**

Zgodnie z art.52 ust.4 ustawy o kontroli w administracji rządowej, kontrola przeprowadzona w trybie uproszczonym kończy się sporządzeniem sprawozdania z kontroli.

Zespół kontrolny w składzie:

1. Jerzy Ledóchowski – naczelnik wydziału inspekcji i kontroli,
2. Ewa Usewicz – naczelnik wydziału orzeczniczno-prawnego,
3. Anna Bromka – specjalista w wydziale orzeczniczno-prawnym,

w trakcie przeprowadzonej kontroli, w oparciu o zebrany materiał dowodowy w sprawie, przedłożony do kontroli przez dyrektora wydziału budownictwa Starostwa Bydgoskiego – Marię Krauzę, ustalił:

1. Inwestor Mirosław Kunicki, wnioskiem z dnia 14.02.2015 r., skorygowanym w dniu 20.02.2015 r. (data wpływu do organu dnia 25.02.2015 r.), wystąpił do Starosty Bydgoskiego o udzielenie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym w bryłę budynku i zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne o poj. = 9,5 m³, na terenie działki nr 123/2 w Łochowie. Do wniosku załączono:
 - 4 egzemplarze projektu budowlanego z dnia 27.01.2015 r., który był adaptacją projektu gotowego architektoniczno-budowlanego dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym w bryłę budynku oraz częściowym podpiwniczeniem typu „Arabella IIAP” wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym bezodpływowym zbiornikiem na ścieki sanitarne o poj. V=9,5 m³, na terenie działki o numerze ewidencyjnym 123/2 obręb Łochowo gm. Białe Błota powiat bydgoski województwo kujawsko-pomorskie,

- oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oświadczenie za inwestora podpisała Magdalena Kunicka.

Pracownik organu na wniosku o pozwolenie na budowę, w dniu 02.03.2015 potwierdził kompletność wniosku.

2. W oparciu o wniosek inwestora z dnia 25.02.2015 r. (data wpływu do organu), Starosta Bydgoski decyzją nr 490/2015 z dnia 29.04.2015 r. znak: WB.6740.240.2015, zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej wg projektu gotowego typu „Arabella II AP” wraz ze szczelnym zbiornikiem bezodpływowym na nieczystości ciekłe o $V=9,5$ m³ na działce nr 123/2 w miejscowości Łochowo gmina Białe Błota.
3. Istotnym faktem dla przeprowadzonego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej Starostwa Bydgoskiego postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę, rzeczonego budynku mieszkalnego, było przeprowadzone postępowanie przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy w przedmiocie samowolnej budowy obiektu budowlanego, składającego się z obiektu o konstrukcji drewnianej o wymiarach 5,0 x 5,0 m² połączonego z wiatą drewnianą o wymiarach 4,0 x 4,0 m² (łącznie powierzchnia zabudowa 41,0 m²), na terenie działki nr 123 przy ul. Leszczynowej w m. Łochowo.

Postępowanie przed powiatowym organem nadzoru budowlanego zakończyło się wydaniem decyzji z dnia 26.03.2014 r. znak: PINB.541.2.2013 ZJ, w oparciu o art.48 ust.1 Prawa budowlanego, nakazującej inwestorowi Mirosławowi Kunickiemu rozbiórkę wyżej wymienionego obiektu budowlanego. Po wniesieniu przez inwestora odwołania od tej decyzji, w postępowaniu odwoławczym Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy decyzją z dnia 30.09.2014 r. znak: WINB-WOP.7721.69.2014.ET, utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję organu pierwszej instancji. Decyzje organów nadzoru budowlanego pierwszej i drugiej instancji zostały przekazane do Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy:

- w dniu 27.03.2014 r, orzeczenie powiatowego organu nadzoru budowlanego,
- w dniu 03.10.2014 r., orzeczenie wojewódzkiego organu nadzoru budowlanego.

Decyzja organu odwoławczego (drugiej instancji) została zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy. Na dzień prowadzonego postępowania kontrolnego sąd nie wydał wyroku w tej sprawie.

4. Działka nr 123/2 w m. Łochowo, na terenie której posadowiony został rzeczony budynek mieszkalny jednorodzinny, powstała z podziału działki nr 123 w m. Łochowo, podział ten został naniesiony na mapę numeryczną w dniu 03.04.2014 r. Należy jednak wskazać, iż samowolnie wybudowany obiekt budowlany, który jest objęty nakazem przymusowej rozbiórki jest posadowiony na tej samej działce nr 123/2. Na uwagę zasługuje także fakt, że na planie zagospodarowania terenu działki nr 123/2 w Łochowie, będącym integralną częścią projektu budowlanego budynku mieszkalnego, obiekt budowlany podlegający rozbiórce nie został naniesiony.
5. Dla ustaleń niniejszej kontroli istotne znaczenie ma zapis art.35 ust.5 Prawa budowlanego, który stanowi: *„Właściwy organ wydaje decyzje o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, jeżeli na terenie, którego dotyczy projekt zagospodarowania działki lub terenu, znajduje się obiekt budowlany, w stosunku do którego orzeczono nakaz rozbiórki.”*

Zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w przedmiotowej sprawie, uchybiło cytowanemu wyżej art.35 ust.5 Prawa budowlanego.

Uwzględniając powyższe ustalenia, związane bezpośrednio z przedmiotem kontroli przeprowadzonej w trybie uproszczonym, należy wskazać na nieprawidłowość polegającą na zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzielaniu pozwolenia na budowę, dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na terenie, na którym wybudowano obiekt budowlany bez wymaganego przepisami prawa pozwolenia na budowę, w stosunku do którego orzeczono nakaz jego przymusowej rozbiórki. Obiekt ten na dzień kontroli nie został, mimo nakazu, rozebrany i jest użytkowany.

Z tego względu należy rozważyć wszczęcie postępowania nadzwyczajnego w przedmiocie wyeliminowania z obrotu prawnego pozwolenia na budowę rzeczzonego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Z UR. KUJAWSKO-POMORSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO INSPEKTORA
NADZORU BUDOWLANEGO

Adam Koliński
Z-ca Wojewódzkiego inspektora

Otrzymują:

- 1/ Starosta Bydgoski
- 2/ Wojewoda Kujawsko-Pomorski
- 3/ a/a